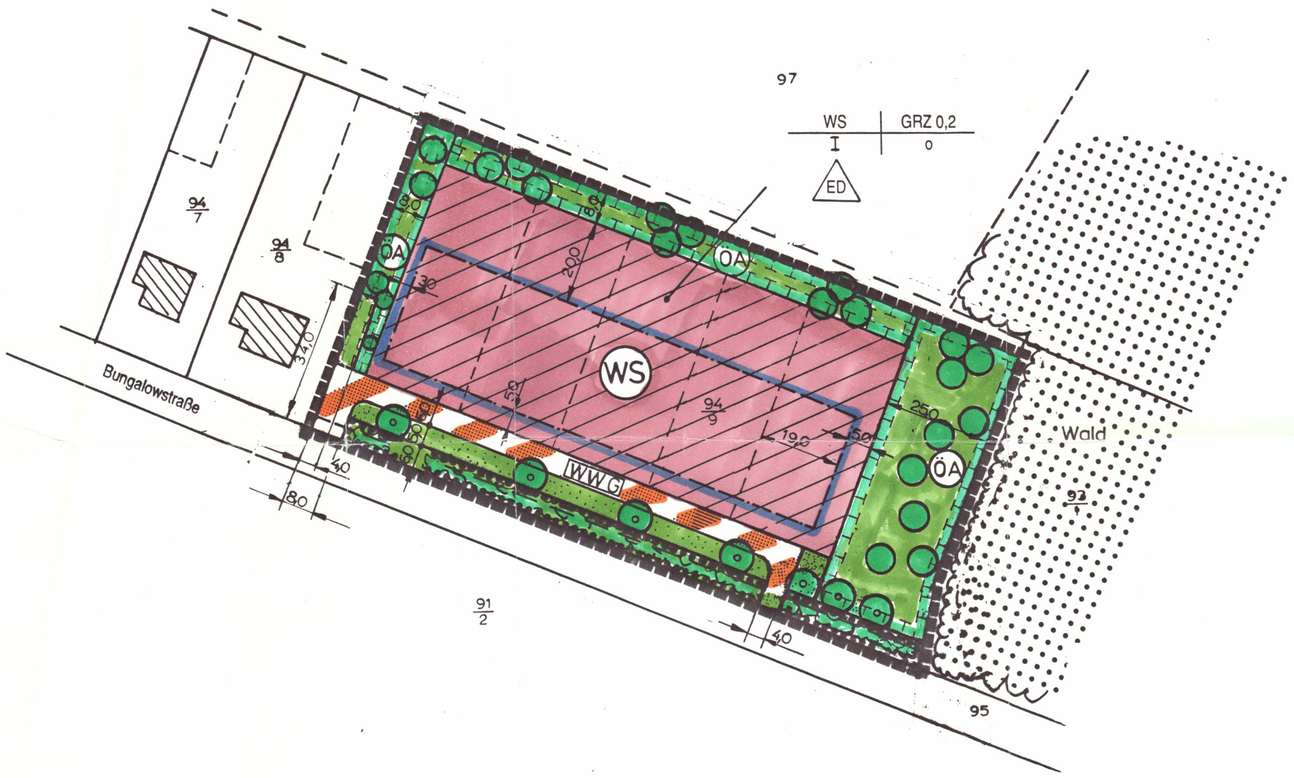


Planzeichnung (Teil A) M 1:1.000

Es gilt

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997
- das Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 (BauROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1997 (BGBl. I. S. 2081,2111).
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I.S.132), in zuletzt geänderter Fassung
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 S.58)
- die Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 06.05.1998

PLANZEICHENERKLÄRUNG
gemäß Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dez. 1990

WS	Kleinsiedlungsgebiet	§ 2 BauNVO
WWG	Verkehrsfläche Zweckbestimmung: Wohnweg	§ 9 (1) 11 BauGB
ÖA	Fläche für ökologische Ausgleichsmaßnahmen	§ 9 (1) 20 BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher	§ 9 (1) 25 b BauGB
	Anpflanzgebot für Einzelbäume	§ 9 (1) 25 BauGB
	Öffentliche Grünfläche	§ 9 (1) 15 BauGB
0,2	GRZ: Grundflächenzahl, Höchstgrenze	§ 9 (1) 1 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse, maximal	§ 9 (1) 1 BauGB
o	offene Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 (1) 2 BauGB
	Baugrenze	§ 9 (1) 2 BauGB
	Geltungsbereich	§ 9 (7) BauGB
	Geh- und Fahrrecht zugunsten des Anliegers aus dem Flurstück 94/8	

Darstellung ohne Normcharakter

	Grundstücksgrenze
95	Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude
	Waldkante
	vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
5,0	Vermaßung

Hinweise, nachrichtliche Übernahme und Darstellung ohne Normcharakter

Hinweise:

a) Bauliche Anlagen und Nebenanlagen i.S. § 14 NBauNVO müssen nach Maßgabe des Landeswaldgesetzes einen Mindestabstand von 50 m von der Waldgrenze aufweisen. Der gesetzliche Abstand ist einzuhalten.Im Zweifelsfall sind Anträge auf Errichtung baulicher Anlagen in Waldnähe mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmen.

b) Der bei baulichen Maßnahmen anfallende Mutterboden ist für eine spätere Wiederverwendung getrennt und gesondert zu lagern (DIN 18915).

c) Feldgehölzhecken innerhalb der Ortslage sind gemäß § 2 des 1.NatSchGM-V geschützte Biotope. Sie dürfen nicht beeinträchtigt oder entfernt werden. Veränderungen bedürfen der Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde.

d) Der Beginn von Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen. Wenn während vorgenommener Erdarbeiten auffällige Bodenverfärbungen oder Funde entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

e) Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat des Landkreises Ludwigslust zu informieren. In diesem Falle ist zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach § 10 und § 11 KrW-/AbfG der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer verpflichtet.

f) Zum Schutz des vorhandenen Gehölzbestandes und der zu erhaltenden Hecke sind während der Bauphasen die Vorschriften der DIN 18920 und der RAS-LG-4 zu beachten und einzuhalten.

Teil B - Text (textliche Festsetzungen)

§ 1 Auf den gemäß § 9 (1) 20 BauGB in den Geltungsbereich der Satzung einbezogenen Flächen ist auf der Grundlage des § 8 a Abs. 1 Satz 5 und des § 1 Abs. 1 Nr. 11 1.NatG MV bei Bauvorhaben für je 50 qm angefangene versiegelte Fläche ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum (Stammumfang 12/14, gemessen in 1 m Höhe) oder ein Obstbaum, alter Sorte, Hochstamm (der Größe 12/14, gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen.
(Artenauswahl: Stieleiche, Esche, Ulme, Rotbuche, Blutbuche, Linde, Bergahorn, Feldahorn, Birke) oder je qm versiegelte Fläche 0,5 qm einheimische, standortgerechte Hecke (Höhe 100-125) zu pflanzen (Artenauswahl: Weißdorn, Hainbuche, Rotbuche, Liguster, Schlehdorn, Weiden und Feldahorn).
Die Gesamtfläche ist durch Beweidung oder Mahd extensiv zu bewirtschaften.

§ 2 Auf den gemäß § 2 BauNVO festgesetzten Flächen ist gemäß § 2(3) BauNVO die Errichtung von sonstigen Wohngebäuden zulässig.

§ 3 Für Baugrundstücke wird eine Mindestgrundstücksbreite von 20m, bezogen auf die Straßenfront, festgesetzt.

§ 4 Die als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzte Fläche ist in versickerungsfähigem Material herzustellen.

§ 5 Das auf den Grundstücken anfallende nicht verschmutzte Oberflächenwasser ist vor Ort zur Versickerung zu bringen.

§ 6 In dem gemäß § 2 BauNVO festgesetztem Gebiet sind für die Wohngebäude Dachneigungen zwischen 25° und 45° zugelassen. Flachdächer sind nur bei Nebengebäuden zulässig.

§ 7 In dem gemäß § 2 BauNVO festgesetztem Gebiet sind Blockbohlenhäuser und Vollfassaden aus Holz nicht zulässig.

§ 8 Es wird festgesetzt, daß innerhalb des Mindestabstandsbereiches von 30 m zur Waldkante die Errichtung von Nebengebäuden gemäß § 14 BauNVO, Carports oder Garagen unzulässig ist.

§ 9 In dem gemäß § 2 BauNVO festgesetztem Gebiet wird für das westlich liegende Flurstück festgesetzt, daß die westlichen Außenwände dem Lärmpegelbereich II entsprechen und Schlafräume und Räume mit ähnlicher Nutzung nicht auf der westlichen Gebäudeseite angeordnet werden dürfen.

§ 10 Die Ausführungen der Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1 hat spätestens 1 Jahr nach Erschließung der Grundstücke zu erfolgen.

SATZUNG DER GEMEINDE GREVEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR . 1

"BUNGALOWSTRASSE NORD - OT LÜTTENMARK"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 06.05.1998 (GVOBl. M.-V. S. 468, 612), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Greven vom 24.08.1999 und mit Erlaß der zuständigen Genehmigungsbehörde des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 "Bungalowstraße Nord - OT Lüttenmark" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses die Gemeindevertretung vom 07.08.97
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist erfolgt am 16.10.97

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 16.10.97 durchgeführt worden. Dieses ist am 09.10.97 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsorgan der Gemeinde Greven bekannt gemacht worden.

3a. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.05.98 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

3b. Die Planungsanzeige gemäß Erlaß vom 06.05.96- VIII 410- 509. 1- 2- (Amtsblatt M-V Nr: 23/ 96) erfolgte mit Schreiben vom 22.04.98.

4a. Die Gemeindevertretung hat am 14.07.98 die vorgebrachten Anregungen geprüft und beraten und den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4b. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.07.99 gemäß §3 (2) BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt.

Greven, den 22. 9. 1999 ..... Die Bürgermeisterin

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 31.07.98 bis zum 31.08.98 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 23.07.98 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Greven, den 28. 4.1999 ..... Die Bürgermeisterin

6. Der katastermäßige Bestand wird am 20.07.99 als richtig bescheinigt.

Kreis Ludwigslust, Katasteramt ..... i.A. 27.7.99

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 14.07.98 und am 17.12.98 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 17.12.98 den geänderten Entwurf bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) gemäß § 3(3) BauGB zur erneuten öffentlichen Auslegung beschlossen. Die geänderte Begründung wird gebilligt.

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 24.08.99 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde gebilligt.

Greven, den 22. 9. 1999 ..... Die Bürgermeisterin

10. Der Bebauungsplan ist nach § 10 Abs. 2 BauGB am 30.08.99 der Genehmigungsbehörde angezeigt worden. Diese hat mit Verfügung / Erlaß vom 02.09.99 Az. 041/ 17/ 99 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht oder die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.

Greven, den 22. 9. 1999 ..... Die Bürgermeisterin

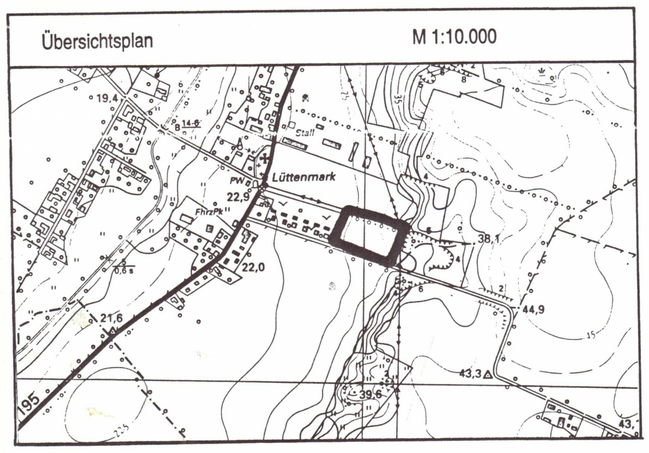
11. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Greven, den 01. 10. 1999 ..... Die Bürgermeisterin

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer, während der Dienststunden, von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 30.9.99 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1+2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 01.10.99 in Kraft getreten.

Greven, den 01. 10. 1999 ..... Die Bürgermeisterin

Übersichtsplan M 1:10.000



SATZUNG DER GEMEINDE GREVEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "BUNGALOWSTRASSE NORD - OT LÜTTENMARK"

1. Ausfertigung

Planzeichnung Teil A und Teil B

- LANDKREIS LUDWIGSLUST -
- GEMEINDE GREVEN -
- GEMARKUNG LÜTTENMARK - FLUR 2

Maßstab 1:1.000 Planstand: 24.08.1999

Planverfasser im Auftrag der Gemeinde Greven ist das:

Planungsbüro Sommer GmbH
Stadtplanung und Landschaftsarchitektur
Königstraße 4; 19258 Boizenburg/Elbe
Tel.: 038847 - 50477; Fax: 038847 - 50442